

---

# ***Baker Street ApS***

Ewaldsgade 7, DK-2200 København N

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2019*

---

CVR-nr. 35 53 19 63

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/05 2020

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 25/05 2020*

Peer Thomas Borg  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2  
*Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 4  
*Company Information*

Ledelsesberetning 5  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 7  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 9  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 10  
*Notes to the Financial Statements*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Baker Street ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2020  
*Copenhagen, 25 May 2020*

### **Direktion** *Executive Board*

Peer Thomas Borg  
adm. direktør  
*CEO*

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

David Alan Caird  
formand  
*Chairman*

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Baker Street ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Company complies with the exemption provisions governing the omission to have its Financial Statements audited.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Peer Thomas Borg

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

## ***Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements***

Til ledelsen i Baker Street ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baker Street ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the Management of Baker Street ApS

We have compiled the Financial Statements of Baker Street ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

The Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies.

We performed our work in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Information.

Based on our professional expertise, we have assisted you with the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics, including the principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information forming the basis of the compilation of the Financial Statements are your responsibility.

As an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are under no duty to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we express no audit opinion or review opinion as to whether the Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

## ***Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements***

Ringsted, den 25. maj 2020  
*Ringsted, 25 May 2020*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ferass Hamade  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne35441

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Baker Street ApS  
Ewaldsgade 7  
DK-2200 København N

CVR-nr.: 35 53 19 63  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Stiftet: 9. november 2013  
*Incorporated: 9 November 2013*  
Hjemstedskommune: København  
*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

David Alan Caird , formand (*Chairman*)  
Peer Thomas Borg

**Direktion**  
*Executive Board*

Peer Thomas Borg

**Revisor**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
DK-4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## *Management's Review*

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består primært af udlejning af lejemål samt relevant aktivitet forbundet med investeringsejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 178.599, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 146.093.

Selskabets investeringsejendom er solgt i indeværende regnskabsår.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Key activities**

The Company's primary activity comprises rental of premises as well as relevant activities related to investment property.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2019 shows a loss of DKK 178,599, and at 31 December 2019 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 146,093.

The company's investment property has been sold in the current financial year.

### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>-176.076</b>	<b>-1.033.466</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		0	500.000
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>-176.076</b>	<b>-533.466</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		99	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-2.622	-294.924
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-178.599</b>	<b>-828.390</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	0	349.509
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-178.599</b>	<b>-478.881</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>		6.248.574	5.548.629
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-6.427.173	-6.027.510
		<b>-178.599</b>	<b>-478.881</b>



## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

##### Assets

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	99.866
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>0</b>	<b>99.866</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>151.093</b>	<b>970.560</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>151.093</b>	<b>1.070.426</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>151.093</b>	<b>1.070.426</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		80.000	80.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		66.093	944.637
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>146.093</b>	<b>1.024.637</b>
Anden gæld <i>Other payables</i>		5.000	45.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>5.000</b>	<b>45.789</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>5.000</b>	<b>45.789</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>151.093</b>	<b>1.070.426</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>			
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	2		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	80.000	6.493.266	6.573.266
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	-6.248.574	-6.248.574
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-178.599	-178.599
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>80.000</b>	<b>66.093</b>	<b>146.093</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 1 Skat af årets resultat

*Tax on profit/loss for the year*

Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	0	1.850.134
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	0	-2.036.798
Regulering af udskudt skat tidligere år <i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>	0	-162.845
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>-349.509</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 2 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for Baker Street ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

The Annual Report of Baker Street ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2019 are presented in DKK.

#### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 2 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Income Statement

### Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorhold mv.

### Other external expenses

Other external expenses comprise costs related to the company's primary activities, including office staff, etc.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Gross profit/loss after value adjustments

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue and other external expenses.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 2 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes

#### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

## Balance Sheet

#### Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

#### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

#### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the de-

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 2 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

ferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

#### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

#### Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.